



## COMUNE DI CINTE TESINO

### *Provincia di Trento*

# Verbale di deliberazione n. 14 del CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: MODIFICA DELIBERAZIONE CONSILIARE N° 31/2017, AD OGGETTO “PERMUTA IN LOC. “VAL DE MOLIN” IN CC. CINTE TESINO TRA LE NEOFORMATE PP.FF. 3944/3, 1313/5, 1313/6 E 1286/1, DI PROPRIETA’ COMUNALE CON LE PP.FF. 1318 E 1319, DI PROPRIETA’ DEL SIG. CECCATO CHRISTOPHER DI CINTE TESINO”. SDEMANIALIZZAZIONE P.F. 3944/3. SGRAVIO DALL’USO CIVICO PP.FF. 1286/1, 1313/5 E 1313/6”. APPROVAZIONE NUOVI VALORI DI SCAMBIO.

L’anno DUEMILADICIOTTO addì SEI del mese di MARZO alle ore 20.00 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio Comunale.

Presenti i signori:

BUFFA ANGELO - Sindaco –  
BIASION MATTIA  
BUSANA CESARE  
CASATA GINO  
CECCATO FERDINANDO  
DORIGATO ALESSANDRA  
LOCATELLI UGO  
MEZZANOTTE ANDREA  
MOLINARI GIULIANO  
PASQUAZZO LUCA  
TESSARO ANNALISA

Assenti i Signori:

MEZZANOTTE MIRCO – giustificato -

Assiste il Segretario Comunale dott. **Zampedri Bruno**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. Buffa Angelo in qualità di Sindaco e Presidente della seduta, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell’oggetto posto all’ordine del giorno.

Deliberazione del Consiglio comunale n. 14 dd. 06/03/2018

**OGGETTO: MODIFICA DELIBERAZIONE CONSILIARE N° 31/2017, AD OGGETTO “PERMUTA IN LOC. “VAL DE MOLIN” IN CC. CINTE TESINO TRA LE NEOFORMATE PP.FF. 3944/3, 1313/5, 1313/6 E 1286/1, DI PROPRIETA’ COMUNALE CON LE PP.FF. 1318 E 1319, DI PROPRIETA’ DEL SIG. CECCATO CHRISTOPHER DI CINTE TESINO”. SDEMANIALIZZAZIONE P.F. 3944/3. SGRAVIO DALL’USO CIVICO PP.FF. 1286/1, 1313/5 E 1313/6”. APPROVAZIONE NUOVI VALORI DI SCAMBIO.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita la relazione del Sindaco, il quale ricorda che con deliberazione consiliare n° 31 adottata in data 24.10.2017, esecutiva, revocando la deliberazione n° 26 dd. 28/07/2017. Si decideva di sdemanializzare la neo formata p.f. 3944/3 in CC. Cinte Tesino, iscrivendola al patrimonio disponibile del Comune di Cinte Tesino, al fine di procedere alla permuta sig. Ceccato Christopher di Cinte Tesino. Ne ricorda i termini e le motivazioni. Previa l’estinzione, sui beni da cedere da parte del Comune al privato, neo formate p.f. 1268/1, 1313/5 e 1313/6, per complessivi mq 1.100 e su mq. 37 della originaria p.f. 1313/3 ora accorpati alla p.ed. 336 in C.C. Cinte Tesino I^, del vincolo d’uso civico sulle. Vincolando quale terra d’uso civico le pp. ff. 1318 e 1319, di complessivi mq. 1.137 in C.C. Cinte Tesino I^, quale compensazione dell’estinzione. Previa acquisizione della prescritta autorizzazione da parte del competente Servizio provinciale.

Considerato che, inviata con nota prot. n. 3073 dd. 30.12.2017 la suddetta deliberazione n° 31/2017 con il tipo di frazionamento n 152/2012 al competente Servizio Autonomia Locali della PAT, al fine di ottenere l’autorizzazione all’estinzione del vincolo di uso civico, detto Servizio, con nota prot. n. dd. 28.12.2017, pervenuta in pari data, acquisita la prot. com. n. 3311 ha chiesto chiarimenti. Osservando che l’operazione di permuta era già stata deliberata con provvedimento del Consiglio comunale n° 04 dd. 27.02.2014; la richiesta di estinzione – è scritto – non aveva peraltro avuto seguito e l’istanza si era conclusa con il provvedimento di diniego di cui ha allegato copia. Erano state evidenziate delle differenze di valutazione sui beni oggetto di permuta a seguito delle valutazioni espresse dal Servizio Gestioni patrimoniali e Logistica della PAT con nota prot. n. S165/2015/3.1.4/2-2010/SL, parimenti ritrasmesse. Rispetto a tali valutazioni la perizia resa dall’ing. Gobber (allegata a sostegno della deliberazione n° 31/2017) non appare coerente. Chiedendo all’Amministrazione comunale di adottare in merito le opportune valutazioni con idonea deliberazione.

Ricordato come in effetti il problema della stima sia stato anche in precedenza valutato dall’Amministrazione comunale, la quale peraltro riteneva i valori espressi da ultimo dall’ing. Gobber adeguati, rispondenti all’effettivo valore attribuibile alle realtà che il Comune cede, in ragione della loro destinazione - trattasi di terreni boscati incolti, dei quali solo una parte costituenti pertinenza del rudere, cui comunque non si riteneva di attribuire il valore di cui alla sopracitata valutazione del Servizio Gestioni patrimoniali della PAT.

Comunicato al privato lo stato della pratica e quanto rilevato dalla PAT, egli a sua volta con nota dd. 20.02.2018. acquisita al prot. com. n. 531 dd. 27.02.2018, ha comunicato di accettare la stima formulata a suo tempo dal Servizio Gestioni patrimoniali di cui sopra, al fine di poter addivenire alla permuta.

Ritenuto giusto ed opportuno, a questo punto, confermando le motivazioni che (più volte) l’Amministrazione ha posto a base dei propri provvedimenti per addivenire alla permuta, prendere atto che i valori di scambio delle realtà in discussione saranno quelli formulati dal Servizio Gestioni patrimoniali e Logistica della PAT, come di seguito:

- per le pp. ff. 1318 e 1319 in CC. Cinte Tesino, per totali 1137 mq. di proprietà del signor Ceccato : Euro 1.023,30;
- per le neoformate pp. ff. 1313/5e /6, 1268/1 e 3944/3 e mq 37 dell’originaria p.f. 1331/3: Euro 9.876,00.

Preso pertanto atto che il privato verserà al Comune un conguaglio di Euro 8.852,70, pari alla differenza di valore tra le pp. ff. scambiate.

Ritenuto giusto ed opportuno rideliberare la permuta nei termini sopra esposti.

Preso peraltro atto che la sdemanializzazione della p.f. 3944/3 in CC. Cinte Tesino, con la sua iscrizione al patrimonio disponibile del Comune di Cinte Tesino, è già avvenuta, in ragione della deliberazione n° 31/2017, il cui contenuto viene confermato per quanto necessario; preso atto che nessuna osservazione/opposizione è pervenuta nei termini all’uopo stabiliti, né successivamente.

Confermato che si può acconsentire alla permuta in considerazione del fatto che in tal modo si regolarizza una situazione di fatto da sempre esistente, preesistente alla data di entrata in vigore della L.P. n° 6/2005 e s.m. in materia di Usi civici , mediante corretto inserimento in mappa della p.ed. 336 (rudere di proprietà del signor Ceccato, non in contrasto con le vigenti norme in materia urbanistica ed ambientale, essendo stato edificato intorno ai primi del ‘900) e si garantisce alla p.ed. 336 medesima un’area di sedime immediatamente circostante al fine di un suo successivo recupero ed utilizzo.

Confermato pure che con la regolarizzazione della forma e dimensione della p.ed. 336, che di fatto insiste per mq. 37 sulla p.f. 1313/3, di proprietà comunale, non viene in alcun modo interrotta la continuità del demanio collettivo. Vista, richiamata e fatta propria la perizia di stima redatta dall' Servizio Gestioni patrimoniali e Logistica della PAT con nota prot. n. S165/2015/3.1.4/2-2010/SL depositata agli atti.

Vista la L.P. n° 42/1973 e s.m.

Vista la normativa in materia di contratti vigente; in particolare la L.P. 19.07.1990 n° 23 e s.m. ed il relativo regolamento di esecuzione.

Visto il Codice civile.

Acquisiti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di adozione della presente deliberazione:

- dal Segretario comunale, in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa.

- dal Responsabile del Servizio finanziario, in ordine alla regolarità contabile.

Visto il T.U. delle leggi regionali sull'Ordinamento dei Comuni, approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 4/L.

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 0, astenuti n. 0 espressi per alzata di mano dai n. 11 consiglieri presenti e votanti proclamati dal Presidente assistito dagli scrutatori

### DELIBERA

1. Di modificare, per quanto in premessa esposto, la propria deliberazione n° 31 dd. 24.10.201, ad oggetto "Permuta in loc. "Val de Molin" in CC. Cinte Tesino tra le neoformate pp.ff. 3944/3, 1313/5, 1313/6 e 1286/1, di proprietà comunale con le pp.ff. 1318 e 1319, di proprietà del sig. Ceccato Christopher di Cinte Tesino". Sdemanializzazione p.f. 3944/3. Sgravio dall'uso civico pp.ff. 1286/1, 1313/5 e 1313/6". Dando atto che la sdemanializzazione ivi deliberata è già avvenuta. Prendendo atto dei nuovi valori da attribuire alle realtà che vengono permutate come di seguito.
2. Di estinguere, per quanto citato in premessa, il vincolo d'uso civico sulle neo formate p.f. 1268/1, 1313/5 e 1313/6, per complessivi mq 1.100 e su mq. 37 della originaria p.f. 1313/3 ora accorpati alla p.ed. 336 in C.C. Cinte Tesino I^ e di vincolare quale terra d'uso civico le pp.ff. 1318 e 1319, di complessivi mq. 1.137 in C.C. Cinte Tesino I^, quale compensazione dell'estinzione. Previa acquisizione della prescritta autorizzazione da parte del competente Servizio provinciale.
3. Di dare atto che con la regolarizzazione della forma e dimensione della p.ed. 336, che di fatto insiste per mq 37 sulla p.f. 1313/3, di proprietà comunale, non viene in alcun modo interrotta la continuità del demanio collettivo e che si tratta di regolarizzazione di situazione preesistente alla data di entrata in vigore della L.P. n° 6/2005 relativamente ad immobile, attualmente in condizione di rudere, che peraltro non risulta in contrasto con le vigenti norme in materia urbanistica ed ambientale essendo stato edificato intorno ai primi del '900.
4. Di cedere in permuta al sig. Ceccato Christopher le neo formate pp.ff. 1268/1, 3944/3, 1313/5 e 1313/6, per complessivi mq. 1.122 e mq. 37 staccati dalla originaria p.f. 1313/3, ma facenti parte di fatto del sedime della p.ed. 336 (e quindi accorpati alla stessa); per un valore di complessivi Euro 9.876,00, come da valutazione del Servizio Gestioni patrimoniali e Logistica della PAT di cui alla nota prot. n. S165/2015/3.1.4/2-2010/SL " La superficie catastale complessiva delle pp.ff. 1313/5, 1313/6, 1268/1 e 3944/3 è di mq 1122, dei quali mq 22 sono di competenza della p.ed. 336, di proprietà privata, che risultano aggregati alla p.f. 1313/5, quindi la superficie, come da tipo di frazionamento, da considerarsi nel calcolo è di mq 1100. Detta area costituisce, in parte, una pertinenza del fabbricato p.ed. 336 e quindi con una valutazione superiore agli € 0,90 a mq attribuiti al bosco. Sulla base di quanto sopra, si ritiene che il suo valore complessivo possa essere pari a € 8.026,00, corrispondente ad un valore medio di € 7,30 a mq. (riferito alla superficie di mq 1100). Per quanto riguarda invece la superficie di mq 37 della p.f. 1313/3, che costituiscono una parte di sedime della p.ed. 336, si conferma il valore proposto dal Comune pari a € 50,00 a mq, cui corrisponde un valore di € 1.850,00.
5. di acquisire in permuta dal sig. Ceccato Christopher le pp.ff. 1318 e 1319, aventi superficie complessiva di mq. 1137 ed un valore totale di Euro 1.023,30.
6. di stabilire che il conguaglio in denaro che il privato dovrà versare al Comune per poter effettuare la permuta degli immobili, pari ad Euro 8.852,70, dovrà essere destinato in conformità a quanto stabilito dall'art. 10 della L.P. n° 6/2005 e s.m.
7. di stabilire che quanto sopra deve inoltre intendersi subordinato alle seguenti condizioni:
  - il contratto di permuta sarà redatto in forma di atto pubblico.
  - le particelle che vengono acquisite dal Comune dovranno essere libere da qualsiasi aggravio e servitù passiva e verranno iscritte al patrimonio indisponibile.
  - le spese, imposte e tasse inerenti i contratti medesimi dovranno esser tutte poste a carico del privato.
8. di dichiarare la presente deliberazione esecutiva a pubblicazione avvenuta a sensi dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. succitato.

**Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.**

**IL SINDACO**

Buffa Angelo

**IL SEGRETARIO**

Zampedri dott. Bruno

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Segretario comunale, su conforme dichiarazione del Messo, che il presente verbale è stato pubblicato all'Albo comunale dal **13/03/2018** al **23/03/2018** senza opposizioni.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Zampedri dott. Bruno

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo comunale nelle forme di legge e:

- ☐ divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 79 comma 3° del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, nr. 3/L;
- ☐ dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 79 comma 4° del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01 febbraio 2005, n. 3/L.

Cinte Tesino, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Zampedri dott. Bruno

Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

1. Opposizione, da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 79 comma 5° del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01/02/2005 nr. 3/L;
2. Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24 gennaio 1971, n. 1199;
3. Ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni, ai sensi della legge 06 dicembre 1971, n. 1304.